



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **14 mai 2018**

Décision n° **CP-2018-2412**

commune (s) : Vaulx en Velin - Villeurbanne

objet : Développement urbain - Carré de Soie - Aménagement de la Zone d'aménagement concerté (ZAC)
Tase - Acquisition du lot n° 3 de la copropriété située 4, 8 et 12 allée du Textile, appartenant à la société civile immobilière (SCI) Les Etains de Lyon - Protocole d'accord transactionnel entre la Métropole de Lyon et la société à responsabilité limitée (SARL) Les Etains de Lyon pour une éviction commerciale

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction du foncier et de l'immobilier

Rapporteur : Madame la Vice-Présidente Geoffroy

Président : Monsieur David Kimelfeld

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 4 mai 2018

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 15 mai 2018

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, M. Brumm, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, MM. Barral, Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, MM. Bernard, Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot.

Absents excusés : MM. Da Passano (pouvoir à Mme Bouzerda), Rousseau, Mme Poulain (pouvoir à M. Grivel).

Absents non excusés : M. Bret, Mme Frih, M. Vesco.

Commission permanente du 14 mai 2018**Décision n° CP-2018-2412**

commune (s) : Vaulx en Velin - Villeurbanne

objet : **Développement urbain - Carré de Soie - Aménagement de la Zone d'aménagement concerté (ZAC) Tase - Acquisition du lot n° 3 de la copropriété située 4, 8 et 12 allée du Textile, appartenant à la société civile immobilière (SCI) Les Etains de Lyon - Protocole d'accord transactionnel entre la Métropole de Lyon et la société à responsabilité limitée (SARL) Les Etains de Lyon pour une éviction commerciale**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction du foncier et de l'immobilier

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 2 mai 2018, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2017-1976 du 10 juillet 2017, a délégué à la Commission permanente une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon les articles 1.1 et 1.7.

I - Le contexte de l'acquisition

Symbole du déploiement de l'agglomération vers le centre-est de Lyon, le projet urbain du Carré de Soie marque la transformation d'un vaste territoire situé sur les Communes de Villeurbanne et de Vaulx en Velin.

Ce projet concerne un territoire de 500 hectares et consiste notamment en la reconquête de grandes emprises délaissées par les industries du XX^e siècle.

Dans ce contexte, 2 grands secteurs opérationnels ont été identifiés : les secteurs Tase sur la Commune de Vaulx en Velin et La Soie sur la Commune de Villeurbanne.

Situé au sud de la Commune de Vaulx en Velin, le secteur Tase est délimité au nord par l'avenue des Canuts, à l'ouest par la rue de la Poudrette, au sud par l'avenue Bataillon Carmagnole Liberté et à l'est par l'avenue Roger Salengro.

Par délibération du Conseil n° 2013-4283 du 18 novembre 2013, la Communauté urbaine de Lyon a approuvé la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Tase, ainsi que son mode de réalisation sous forme de concession d'aménagement.

Le périmètre, d'une superficie de 7,5 h environ, est délimité par le prolongement de la rue Nelli au nord, l'avenue Roger Salengro à l'est, l'avenue Bataillon Carmagnole Liberté au sud, le périmètre du plan d'aménagement d'ensemble (PAE) Tase à l'ouest et le sud-ouest.

Les objectifs poursuivis par la ZAC Tase sont les suivants :

- une programmation urbaine mixte proposant une offre de bureaux, d'activités, de logements, afin de créer un espace urbain partagé par des habitants, des salariés et des usagers multiples qui participeront à l'animation du quartier,
- l'optimisation des ressources foncières disponibles, afin de limiter l'étalement urbain en grande périphérie,
- le respect et la mise en valeur du patrimoine industriel existant, dont en particulier le bâtiment principal de l'ancienne usine Tase situé à proximité immédiate de la ZAC, dont certains éléments sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, le reste étant labellisé "patrimoine du XX^e siècle",

- le développement d'une offre de logements qui participe à la réponse aux besoins quantitatifs et qualitatifs des ménages,

- la prise en compte des enjeux environnementaux : la nature en ville grâce à l'aménagement d'espaces verts publics et privés (un paysage végétal fortement présent, des espaces d'agrément, des promenades, etc.), la réhabilitation des sols, à la suite de la présence d'activités industrielles potentiellement polluantes, la gestion durable des eaux pluviales, un maillage viaire qui incite à l'utilisation des modes doux et, d'une manière générale, à une circulation apaisée en cœur d'opération, le recours aux énergies renouvelables dans une proportion significative pour desservir l'opération et l'efficacité énergétique des futurs bâtiments.

Le projet urbain s'appuie sur la réalisation d'équipements publics de proximité dans le quartier Vaulx en Velin la Soie comprenant des espaces publics et un groupe scolaire.

L'esplanade Tase constituera l'espace public majeur au cœur du quartier. Sa maîtrise foncière n'est à ce jour pas réalisée. Sa finalisation nécessite, en conséquence, de procéder à des acquisitions foncières et la mise en œuvre d'une procédure d'expropriation. Aussi, la Métropole de Lyon a décidé, par décision de la Commission permanente n° CP-2018-2243 du 26 février 2018, l'engagement de cette procédure pour la réalisation des équipements publics à destination scolaire et d'esplanade sur le quartier Vaulx en Velin la Soie. Cette procédure porte sur des parcelles, qui une fois remembrées, accueilleront également le groupe scolaire Odette Carthailac.

Certaines acquisitions foncières des emprises nécessaires à ces 2 équipements publics ont, d'ores et déjà, été réalisées à l'amiable. La Métropole a, en effet, approuvé par décision de la Commission permanente n° CP-2016-0900 du 23 mai 2016, l'acquisition d'un bien situé dans le même ensemble immobilier que le bien objet de la présente transaction.

II - Biens concernés par l'acquisition et l'éviction

La Métropole s'est ainsi rapprochée de monsieur Grégory Laurent, représentant la SCI dénommée les Etains de Lyon, propriétaire d'un bien situé dans l'ensemble immobilier en copropriété situé 4, 8 et 12 allée du Textile à Vaulx en Velin.

Il s'agit d'un local à usage industriel et de bureau situé dans les anciens ateliers de l'usine Tase édifiés en 1910, d'une superficie de 408 m² au sol, ainsi qu'une mezzanine de 107 mètres carrés environ, formant le lot n° 3 de cet ensemble immobilier cadastré BR 428, ainsi que les 87/1 000 des parties communes générales.

Par ailleurs, la SARL dénommée Etains de Lyon qui occupe le local doit être indemnisée pour le transfert de son activité. Cette société est titulaire d'un bail commercial du 15 décembre 2009. Ce bail d'une durée de 9 ans a commencé à courir le 1^{er} janvier 2010 pour se terminer le 31 décembre 2018.

III - Conditions de l'acquisition et de l'éviction

Aux termes du compromis, monsieur Laurent accepte de céder le local au prix de 290 500 €, -bien valeur occupé-, suivant les termes de l'avis de France domaine.

Un accord sur l'indemnisation et la libération des lieux a en parallèle été trouvé avec le locataire. Un protocole transactionnel a entériné les conditions de cet accord. Il prévoit, d'une part, que la résiliation du bail commercial prendra effet le jour de la signature de l'acte authentique de vente et que la société devra laisser les locaux entièrement libres de toutes occupations ou encombrements, et aura quitté les lieux dans les 6 mois au plus tard de la signature des actes authentiques. Il fixe, d'autre part, le montant de l'indemnité au titre de la résiliation anticipée du bail à la somme globale et forfaitaire de 235 000 €.

L'indemnité sera versée en 2 fois : à la signature du protocole par les 2 parties à hauteur de 188 000 € et le solde, soit 47 000 €, sera versé au plus tard 30 jours après la remise des clés et la libération complète des locaux.

Il est précisé que la Métropole accepte de consentir à la SCI Les Etains de Lyon un droit de jouissance du bien pour une durée maximale de 6 mois à compter de la signature authentique de l'acte de résiliation de bail. Étant précisé que pendant cette période d'occupation, la SCI prendra en charge l'assurance du bien, les impôts locaux de l'année en cours et les éventuels travaux d'entretien du bien ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de France domaine du 22 décembre 2017, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve :

a)° - l'acquisition, par la Métropole de Lyon, pour un montant de 290 500 €, du lot n° 3 de l'ensemble immobilier cadastré BR 428 situé 4, 8 et 12 allée du Textile à Vaulx en Velin et appartenant à la SCI Les Etains de Lyon, dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Tase,

b) - le protocole d'accord entre la Métropole et la SARL dénommée Les Etains de Lyon pour une éviction commerciale et un transfert de son activité, en échange d'une indemnité de résiliation de bail commercial d'un montant global et forfaitaire de 235 000 €.

2° - Autorise monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette acquisition et de cette éviction.

3° - La dépense totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P01 - Développement économique local, individualisée sur l'opération n° 0P01O2113, le 30 mai 2016 pour la somme de 11 661 073 € en dépenses.

4° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2018 - compte 21321 - fonction 581, pour un montant total de 525 500 € correspondant au prix de l'acquisition et à l'indemnité de résiliation de bail commercial et de transfert d'activité et de 8 200 € au titre des frais estimés d'actes notariés.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 15 mai 2018.